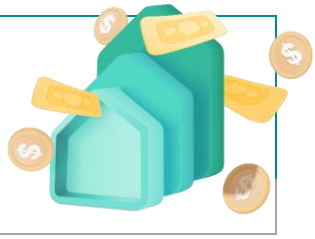
자재수급 리스크에 따른 단기 관망 의견



건설 Weekly | 2026.3.10

Analyst 김승준 sjunkim@hanafn.com

Analyst 하민호 minhoha@hanafn.com

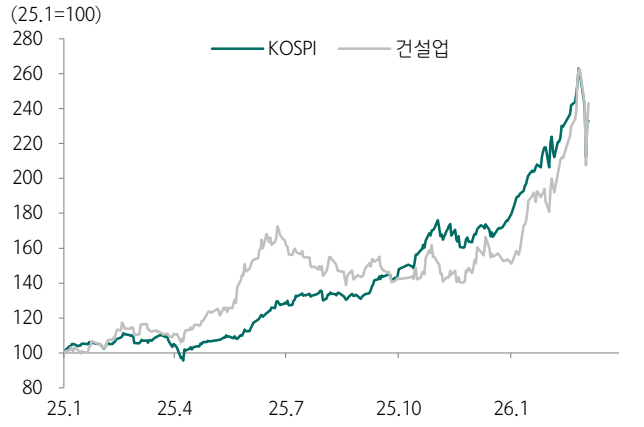
주간 동향 및 이슈

주간 투자 전략 및 이슈 점검

- 수익률은 건설업이 코스피 대비 3.1% 상회했다. 지난 주 수급은 기관과 연기금이 매도, 외인이 매수했다. 기관은 HDC현대사업개발을 매수했으며, 현대건설과 삼성물산을 매도했다. 외인은 현대건설과 대우건설, 삼성물산을 매수했으며, GS건설을 매도했다. 전반적으로 크게 하락한 가운데, 상대적으로 원전주(현대건설)과 주택주(HDC현대산업개발)가 하락폭이 작았다.
- 주요 지표로 전국 매매수급동향은 96.5으로 하락했다(-0.20%p). 수도권에서의 매수 분위기가 둔화되고 있다. 전국 아파트 매매가는 27주 연속 상승(+0.04%), 전세가는 38주 연속 상승했다(+0.07%). 수도권 매매가는 53주 연속 상승(+0.07%), 전세가는 54주 연속 상승했다(+0.09%). 서울 매매가는 58주 연속 상승(+0.09%), 전세가는 55주 연속 상승(+0.08%)했다. 지방광역시와 기타지방 매매가는 모두 18주 연속 상승했다(각각 +0.01%, +0.02%). 전세가는 지방광역시 31주 연속 상승, 기타지방 27주 연속 상승했다(각각 +0.06%, +0.04%). 광역시별 매매가는 인천(+0.02%), 부산(+0.03%), 울산(+0.09%)이 상승, 대구(-0.02%), 대전(-0.01%), 광주(-0.01%)는 하락했다.
- WTI가 100달러를 상회했는데, 이란 분쟁 및 호르무즈 해협 폐쇄 장기화로 분위기가 바뀌어가고 있다. 중동 전체의 원유 수출량 중 약 70~80%가 호르무즈 해협을 지나간다. 이는 전 세계 해상 원유 물동량의 약 25%, 전세계 석유 소비량의 약 20%다. 호르무즈 해협 이용 비중은 국가별로 사우디는 70~80%, UAE는 55~70%, 이라크는 90%, 쿠웨이트와 카타르는 100%다. 사우디는 홍해 쪽 얀부 항구를 통해 일부 우회수출이 가능하지만, 공급에 한계가 있다. UAE는 푸자이라 항구로 우회하고 있어 타국가 대비 호르무즈 해협 의존도가 낮다. 이라크는 바스라를 통해 수출을 주로 하기 때문에, 호르무즈 해협 의존도가 매우 높다. 쿠웨이트와 카타르는 해협 쪽으로만 항구가 있어, 우회할 수 없다. 이에 중동 국가들 중에서 감산을 하는 사례가 나타났으며, 더 나아가 공급 불가항력을 선언하는 사례가 늘어나고 있다(카타르, 쿠웨이트, 여천NCC).
- 호르무즈 폐쇄 장기화의 영향은 유가뿐 아니라 수급에도 미친다. 원유 수급이 원활하게 이루어지지 않아, 공장의 가동률이 하락할 수 있기 때문이다. 건축제품 중 철근과 콘크리트를 제외하고는 대부분 석유화학 제품이므로, 석유화학 가동률 하락은 자재 수급 문제로 이어질 수 있다. 이에 따라 국내 주택업종에는 가격 상승 리스크뿐 아니라 자재 수급에 따른 공기 지연 이슈도 발생할 수 있다. 코로나 이후 아파트 수주 계약 시 공사 기간을 늘려서 과거에 비해 여유가 있다. 따라서 1~2달 공기 지연이 지체보상금으로 이어질 우려까지는 아니다. 하지만 원가에서 타격이 있을 수 있으며, 이는 건설사의 이익률 하락으로 이어질 수 있다.
- 단기 변동성이 심한 구간이다. 이란 분쟁과 관련하여 결과를 예측하기란 매우 어렵다. 시나리오로 볼 경우 종전 및 핵협상이 원활이 진행된다면, 재건 및 이란개발 테마로 삼성E&A가 수혜다. 단기 휴전으로 유가가 회복될 경우, 자재 가격 및 수급 우려 해소로 국내 주택주가 수혜다. 2주 이상 지속 시 자재 가격, 수급 우려, 금리 상승 우려 등 모든 건설주에 좋지 않다.

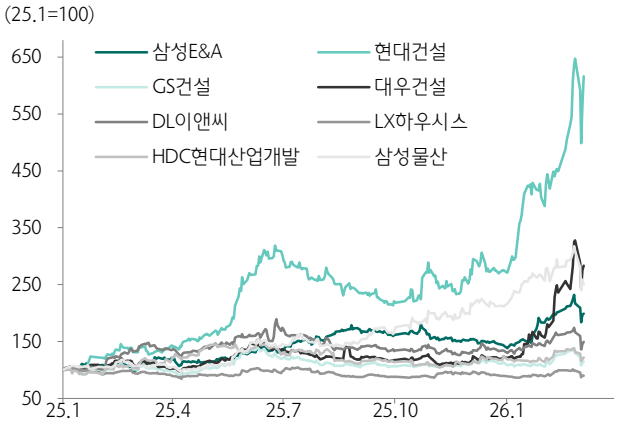
주간 건설업 주가차트

도표 1. KOSPI 및 건설섹터 수익률



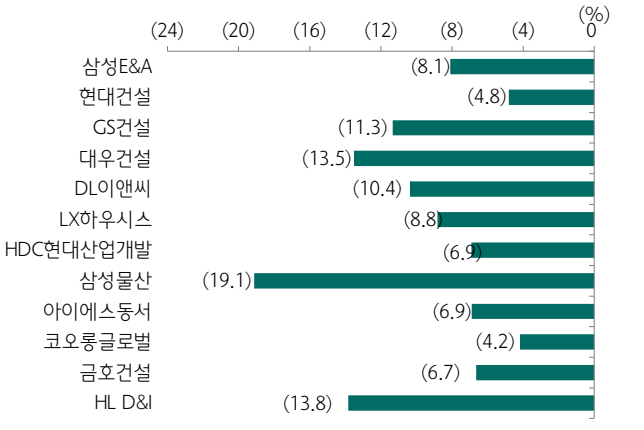
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 2. 건설업 커버리지 종목 주가차트



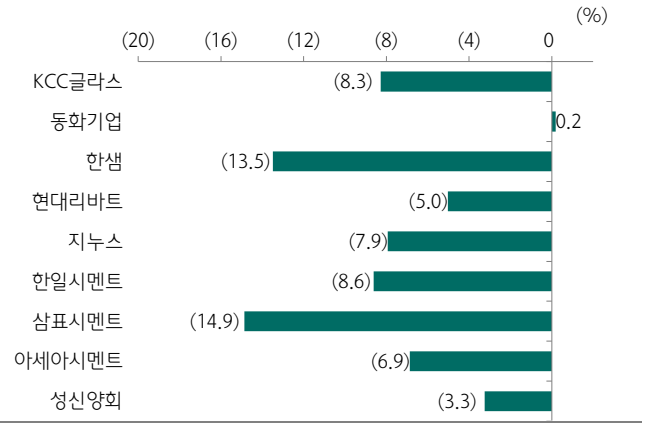
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 3. 건설업종 종목 주간 수익률



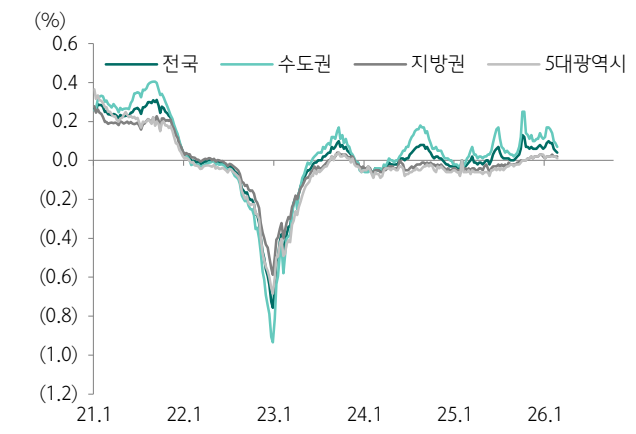
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 4. 건자재업종 종목 주간 수익률



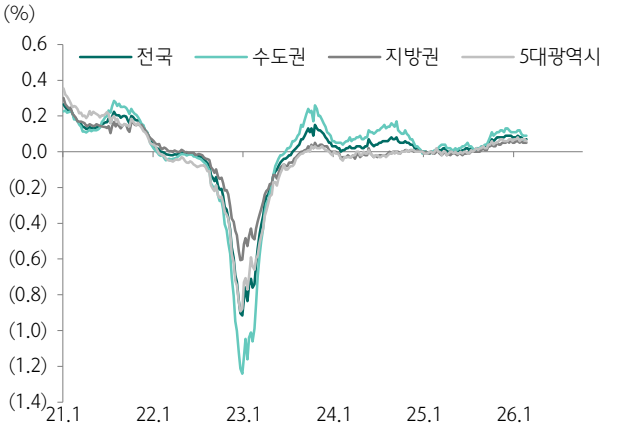
자료: Quantiwise, 하나증권

도표 5. 주간 매매가격 wow차트



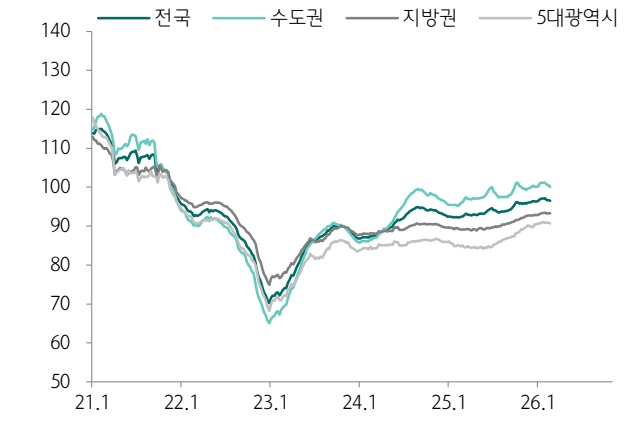
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 6. 주간 전세가격 wow차트



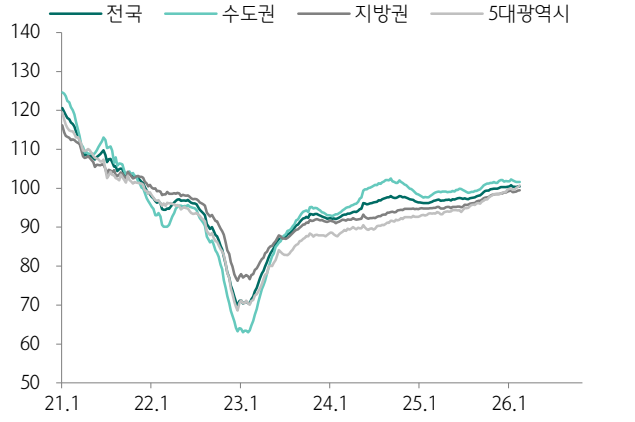
자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 7. 주간 아파트 매매수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

도표 8. 주간 아파트 전세수급동향



자료: 한국부동산원, 하나증권

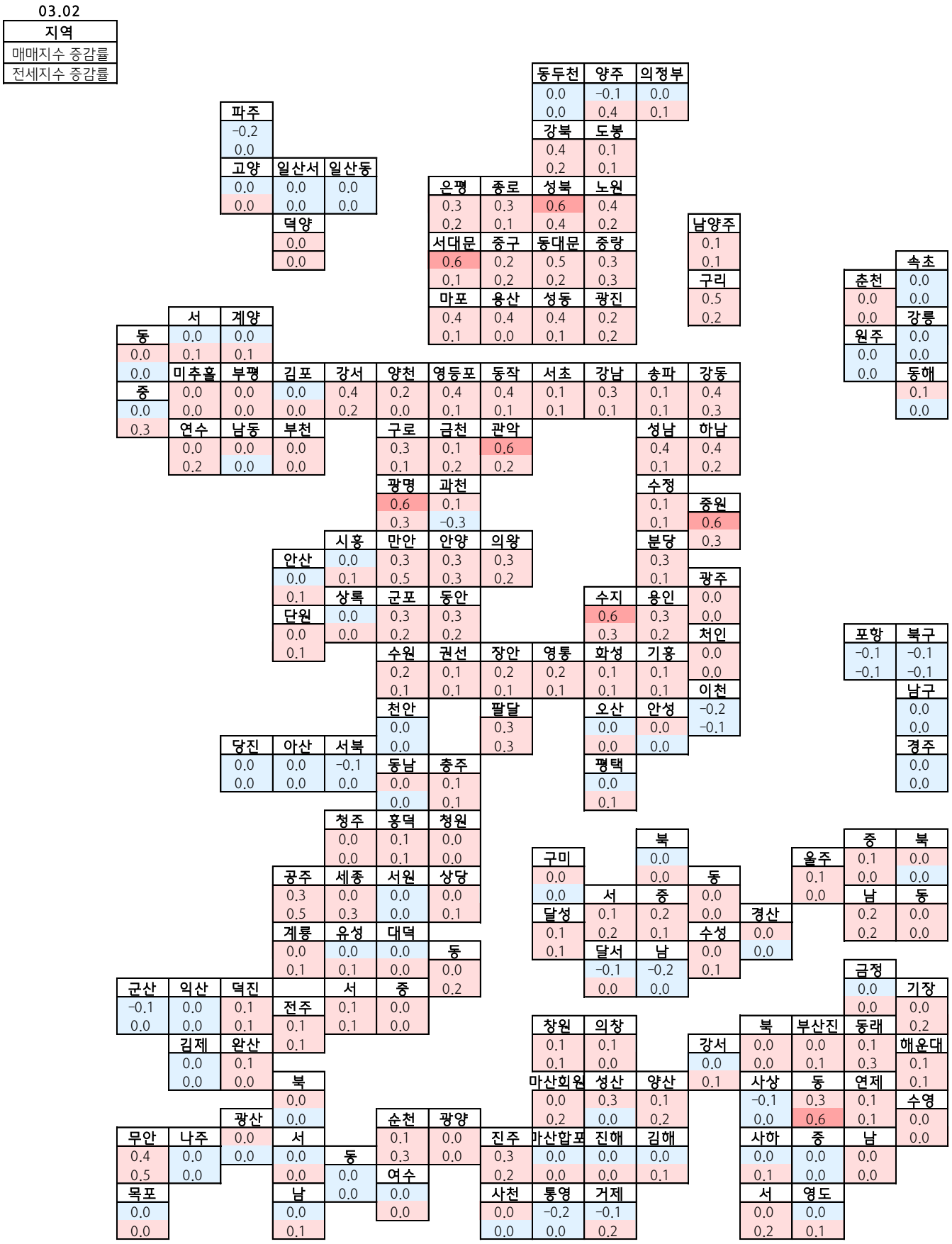
주간 청약 동향

(단위: 만원/3.3m2, 세대)

청약 마감일	지역	아파트명	공급 분양가	분양세대 수	경쟁률	미달
2026-03-04	경기	힐스테이트 오산 더퍼스트(조합원 자격상실 및 제명세대)(2회차)	1,537	9	48.5	
2026-03-05	충남	천안 아이파크 시티 5단지	1,949	837	9.3	
2026-03-05	충남	천안 아이파크 시티 6단지	1,922	1,012	11.0	
2026-03-06	서울	해링턴플레이스 노원 센트럴	3,159	61	7.7	

자료: 청약홈, 하나증권

도표 9. 전국 주간 아파트지수 WoW차트



자료: KB부동산, 하나증권

주간 뉴스 점검

보증금, 집주인 아닌 'HUG'가 맡는다… 전세신탁 '속도'

- 국토교통부에 따르면 최근 이 같은 내용을 담은 '주택도시기금법 시행령' 일부 개정안을 입법예고
- 핵심은 'HUG 업무에 구상권 행사를 위한 담보(현금포함)를 취득·관리 및 운용하는 행위를 추가하는 것'
- 정부는 올 하반기부터 우선적으로 등록임대사업자를 대상으로 선택제로 전세신탁 제도를 운용할 계획

[단독] 삼성전자 테일러 공장 반도체 2027년 양산

- 일정이 계속 변경되고 있으며, 의미 있는 물량을 생산하는 본격적인 램프업은 내년 초로 넘어가는 분위기
- 업계에서는 삼성전자의 2세대 2나노 공정 (SF2P) 대규모 양산이 주요 고객사 접근성이 뛰어난 테일러 공장에서 이뤄질 것으로
- 복수의 외신 보도에 따르면 삼성 파운드리는 구글, AMD, 바이트댄스 등 주요 빅테크 기업들과 대형 수주를 놓고 협의를 진행 중

이란 보복공격 확산…국내 건설사 현장 '위기·비상'

- 현대·대우·삼성E&A 등 중동 현장 비상 대응국내 주요 건설사들은 사우디·이라크 등 중동 대형 프로젝트 현장에서 출장·외부 이동을 제한하고 비상연락망 강화
- 아직 공사 중단이나 직접 피해는 없으나, 해상·항공 물류망 불안정화로 자재 수급 차질 우려
- 현대건설 사우디 자푸라1 (공정률 97%), 이라크 바그다드 4조원 해수처리 플랜트(2025년 착공), 대우건설 이라크 신항만, 삼성E&A UAE 타지즈 메탄올 플랜트 등

[단독]현대리바트 이라크 프로젝트도 美-이란 전쟁에 '발목'

- 현대리바트가 수행할 예정이었던 '이라크 바스라 해수 처리시설 가설공사'는 현재 현장 인력 투입과 자재 반출이 전면 중단
- 당초 현대리바트는 이달 중순부터 인력을 투입하고 국내외 거점을 통해 자재를 현지로 반출할 계획
- 현대리바트 관계자는 "상황을 지켜보고 있다"면서 "발주처 측에서 먼저 얘기가 있을 것으로 예상한다"고 밝혀

전세가 사라진다? 임대차 아파트 '월세 비중' 절반 넘겼다

- 지난달 아파트 전월세 거래에서 월세가 임차거래 가운데 50.5%를 차지하면서, 임대차 시장에서 전세보다 월세 거래가 더 많아
- 가계부채 완화와 대출 건전성 개선 등을 이유로 정부가 대출을 조이고, 전세사기에 대한 우려가 사회적으로 확산되면서 월세 형태의 임대차 계약이 늘어나
- 정부가 전세 보증금을 주택도시보증공사(HUG)를 통해 위탁 관리하는 방안을 추진하고 있는 것도 전세의 월세화 흐름에 대한 또 하나의 변수

자료: 언론종합, 하나증권

주간 수주 공시

(단위: 억원)

날짜	건설사	수주 프로젝트	계약 금액	세대 수	세대당 금액	비고
2026-03-03	대우건설	수도권광역급행철도A노선 민간투자시설사업 건설공사	5,470			(기재정정) 계약금액 변경
2026-03-05	현대건설	사우디 Jafurah Utilities, Sulfur and Interconnecting Systems(Package 2)	9,692			(기재정정) 계약금액 변경

자료: 금융감독원 전자공시시스템, 하나증권

수익률 및 Valuation

하나증권 커버리지 기준 밸류에이션 테이블 (단위 : 십억원, 원, 배, %)

기업명	종가	시가총액	수익률						Fwd.12M	
			1W	1M	3M	6M	YTD	1YR	P/E	P/B
코스피	5,584.87	4,465,429	(10.6)	9.7	36.2	74.3	32.5	116.8	8.9	1.5
건설업	155.26	34,735	(7.4)	26.6	51.4	63.1	58.0	109.0	12.8	1.0
삼성E&A	33,450	6,556	(8.1)	5.0	28.9	18.4	39.1	78.7	9.1	1.2
현대건설	156,800	17,461	(4.8)	47.1	108.8	163.1	123.7	344.8	31.6	2.0
GS건설	19,860	1,700	(11.3)	3.9	(2.4)	6.0	0.8	8.6	5.8	0.4
대우건설	8,770	3,645	(13.5)	58.9	128.4	132.6	129.6	150.6	11.9	1.0
DL이앤씨	45,800	1,772	(10.4)	1.7	10.8	5.9	11.3	5.8	5.6	0.3
LX하우시스	28,950	260	(8.8)	0.4	(7.2)	2.7	0.5	(5.1)	16.1	0.3
HDC현대산업개발	21,550	1,420	(6.9)	3.1	6.2	5.4	(1.6)	9.5	3.8	0.4
삼성물산	283,500	48,188	(19.1)	(2.1)	16.2	62.0	18.4	131.8	18.1	1.0

수급 동향 (단위 : 백만원)

기업명	누적 순매수 대금			
	기관	연기금	외국인	개인
KOSPI	(4,316,457)	(293,470)	(7,004,826)	10,648,621
건설업	(148,073)	(23,171)	167,413	(22,580)
삼성E&A	(9,293)	(701)	47,894	(38,939)
현대건설	(123,293)	(32,451)	112,654	9,823
GS건설	(11,106)	(6,915)	(806)	10,612
대우건설	(16,937)	3,181	43,896	(29,502)
DL이앤씨	(2,726)	(685)	3,535	(515)
LX하우시스	546	(24)	(574)	(209)
HDC현대산업개발	8,659	6,896	(2,038)	(6,435)
삼성물산	(80,434)	(45,512)	53,862	38,547

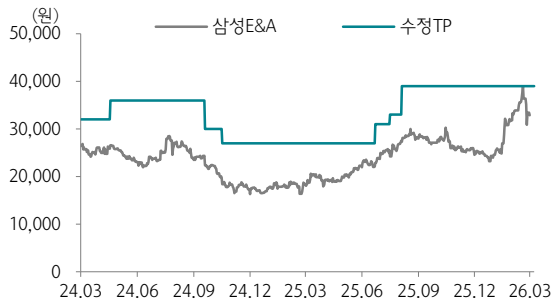
KOSPI 초과 수익률 (단위 : %)

기업명	수익률					
	1W	1M	3M	6M	YTD	1Y
건설업	3.1	16.8	15.2	(11.1)	10.2	(7.8)
삼성E&A	2.5	(4.7)	(7.3)	(55.8)	(30.6)	(38.1)
현대건설	5.8	37.4	72.6	88.8	384.6	228.0
GS건설	(0.8)	(5.8)	(38.6)	(68.3)	(118.3)	(108.1)
대우건설	(3.0)	49.1	92.2	58.4	49.7	33.8
DL이앤씨	0.2	(8.1)	(25.5)	(68.4)	(90.3)	(111.0)
LX하우시스	1.7	(9.4)	(43.4)	(71.6)	(142.0)	(121.9)
HDC현대산업개발	3.6	(6.6)	(30.1)	(68.9)	(113.4)	(107.3)
삼성물산	(8.6)	(11.8)	(20.0)	(12.2)	14.2	15.0
아이에스동서	3.7	(3.3)	14.1	(26.3)	(94.0)	(50.0)
코오롱글로벌	6.4	0.0	(36.0)	(63.6)	(120.5)	(107.3)
금호건설	3.9	(2.9)	(25.7)	(50.1)	(60.0)	(34.5)
HL D&I	(3.3)	(6.7)	(27.1)	(45.2)	(89.4)	(76.0)
한샘	2.3	(11.9)	(40.0)	(82.2)	(162.0)	(134.4)
현대리바트	(2.9)	(13.0)	(44.5)	(72.8)	(142.4)	(122.9)
지누스	5.5	(1.1)	(23.1)	(74.7)	(138.7)	(120.8)
한일시멘트	2.6	(17.7)	(41.4)	(106.7)	(184.1)	(155.2)
삼표시멘트	1.9	(14.9)	(45.7)	(89.1)	(118.2)	(115.1)
아세아시멘트	(4.3)	(34.6)	340.2	278.1	268.8	252.1
성신양회	3.7	(18.0)	(38.9)	(85.7)	(117.9)	(102.2)

주: 3월 6일 종가 기준
자료: Quantiwise, 하나증권

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

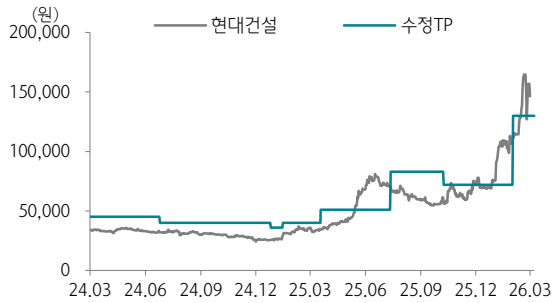
삼성E&A



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.13	BUY	39,000		
25.7.25	BUY	33,000	-20.09%	-16.67%
25.7.1	BUY	31,000	-20.25%	-16.77%
24.10.25	BUY	27,000	-29.41%	-12.78%
24.9.27	BUY	30,000	-29.07%	-25.33%
24.4.26	BUY	36,000	-31.25%	-20.69%
23.10.31	BUY	32,000	-21.31%	-9.38%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

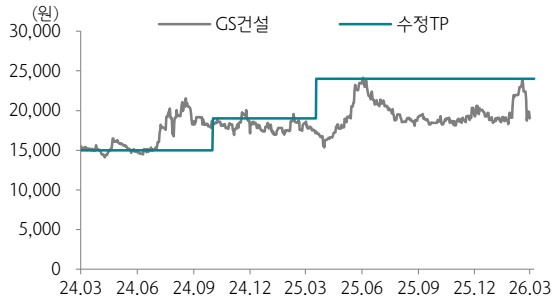
현대건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.2.9	BUY	130,000		
25.10.17	BUY	72,000	6.98%	56.94%
25.7.21	BUY	83,000	-25.91%	-14.22%
25.3.27	BUY	51,000	10.75%	59.02%
25.1.23	BUY	40,000	-15.68%	-7.50%
25.1.3	BUY	36,000	-26.82%	-20.97%
24.7.3	BUY	40,000	-25.71%	-13.88%
24.1.8	BUY	45,000	-25.39%	-20.67%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

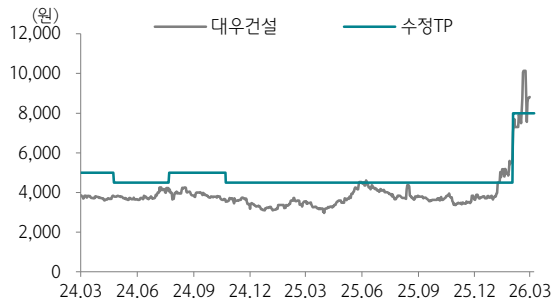
GS건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.3.27	BUY	24,000		
24.10.10	Neutral	19,000	-4.79%	5.53%
24.7.27	1 년 경과		-	-
23.7.27	Neutral	15,000	-0.02%	28.07%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

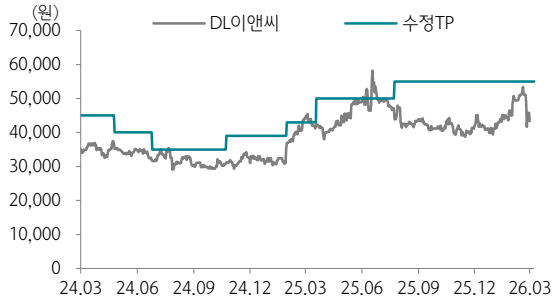
대우건설



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.2.10	BUY	8,000		
25.10.31	1 년 경과		-	-
24.10.31	BUY	4,500	-18.91%	2.44%
24.7.31	BUY	5,000	-22.26%	-14.80%
24.5.2	BUY	4,500	-15.27%	-5.33%
23.7.10	BUY	5,000	-17.05%	-6.10%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

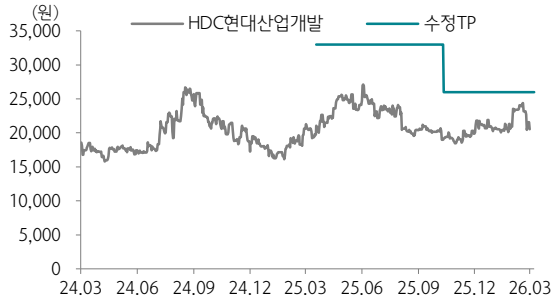
DL이앤씨



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.8.1	BUY	55,000		
25.3.27	BUY	50,000	-7.26%	16.40%
25.2.7	BUY	43,000	-3.90%	5.58%
24.11.1	BUY	39,000	-18.41%	-9.87%
24.9.30	BUY	35,000	-13.26%	-8.29%
24.7.3	Neutral	35,000	-8.76%	1.29%
24.5.3	Neutral	40,000	-14.65%	-11.38%
24.2.2	Neutral	45,000	-19.41%	-11.44%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

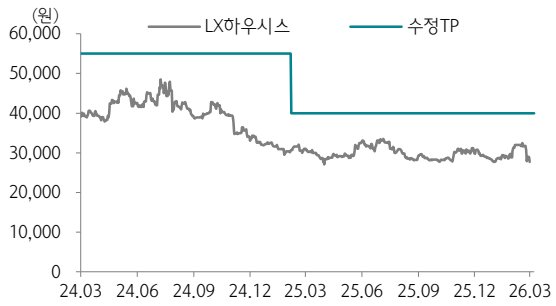
HDC현대산업개발



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.10.20	BUY	26,000		
25.3.27	BUY	33,000	-31.02%	-22.42%
25.3.26	담당자 변경			
24.2.7	Not Rated	-	-	-

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

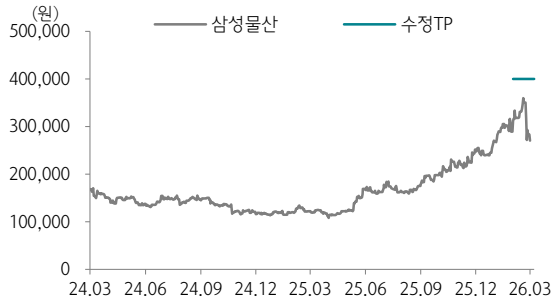
LX하우시스



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
25.2.14	BUY	40,000		
25.2.2	1 년 경과		-	-
24.2.2	BUY	55,000	-27.47%	-11.82%

투자의견 변동 내역 및 목표주가 괴리율

삼성물산



날짜	투자의견	목표주가	괴리율	
			평균	최고/최저
26.2.9	BUY	400,000		
24.1.30	Not Rated	-	-	-

Compliance Notice

- 당사는 2026년 3월 10일 현재 해당회사의 지분을 1%이상 보유 하고 있지 않습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 자료의 작성과 관련하여 외부의 압력이나 부당한 간섭을 받지 않았으며, 본인의 의견을 정확하게 반영하여 신의성실 하게 작성하였습니다.
- 본 자료는 기관투자가 등 제 3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다
- 본 자료를 작성한 애널리스트(김승준)는 2026년 3월 10일 현재 해당회사의 유가증권을 보유하고 있지 않습니다

본 조사자료는 고객의 투자에 정보를 제공할 목적으로 작성되었으며, 어떠한 경우에도 무단 복제 및 배포 될 수 없습니다. 또한 본 자료에 수록된 내용은 당사가 신뢰할 만한 자료 및 정보로 얻어진 것이나, 그 정확성이나 완전성을 보장할 수 없으므로 투자자 자신의 판단과 책임하에 최종결정을 하시기 바랍니다. 따라서 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재의 증빙자료로 사용될 수 없습니다.

투자등급 관련사항 및 투자의견 비율공시

- **투자의견의 유효기간은 추천일 이후 12개월을 기준으로 적용**
- **기업의 분류**
  BUY(매수)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 상승 여력
  Neutral(중립)_목표주가가 현주가 대비 -15%~15% 등락
  Reduce(비중축소)_목표주가가 현주가 대비 15% 이상 하락 가능
- **산업의 분류**
  Overweight(비중확대)_업종지수가 현재지수 대비 15% 이상 상승 여력
  Neutral(중립)_업종지수가 현재지수 대비 -15%~15% 등락
  Underweight(비중축소)_업종지수가 현재지수 대비 -15%~15% 등락

투자등급	BUY(매수)	Neutral(중립)	Reduce(매도)	합계
금융투자상품의 비율	96.76%	3.24%	0.00%	100%

* 기준일: 2026년 03월 07일